



## HAUSORDNUNG

**Das Zusammenleben zahlreicher Menschen in einer Hausgemeinschaft und darüber hinaus in einer größeren Wohnanlage erfordert gegenseitige Rücksichtnahme. Die Rechte des einen Mieters hören da auf, wo die Rechte seines Nachbarn anfangen. Diese Hausordnung soll das Zusammenleben der Mieter erleichtern, damit alle Mieter sich in Ihrer Wohnung wohl fühlen; ihre Beachtung liegt daher im Interesse aller Mieter.**

Unter Bezugnahme auf §6 des Dauernutzungsvertrages wird unterstehende Hausordnung eingeführt:

1. Jedes übermäßige Lärmen ist zu unterlassen. Jede Art von Musik ist nur in der Wohnung in Zimmerlautstärke zulässig. Musizieren während der Zeit von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00-07.00 Uhr ist nicht zulässig. Besonders in den Sommermonaten bei geöffneten Fenstern sollte die Lautstärke so eingestellt sein, dass die Mitbewohner nicht gestört werden. Dies gilt natürlich nicht nur für Musikanlagen oder Radios, sondern auch für Fernsehgeräte. Lautsprecher von Stereoanlagen, Umwälzpumpen für Aquarien u.ä. dürfen wegen der Geräuschübertragung nicht an den Wänden befestigt werden; diese und ähnliche Geräte und Instrumente erfordern in der Regel zusätzliche Schalldämpfende Maßnahmen.
2. Aus Gründen des Brandschutzes wird empfohlen, die Haustüren in Mehrfamilienhäusern nachts nicht zu verschließen, damit der Fluchtweg frei bleibt. Gerade nachts erfolgen die wenigsten Einbrüche. Außerdem kann bei einem medizinischen Notfall, speziell bei Alleinstehenden, in den oberen Geschossen wohnenden Mietern, eine verschlossene Haustür ein großes Hindernis bedeuten. Kellertüren sind grundsätzlich immer verschlossen zu halten. Im Übrigen ist das Offenstehenlassen der in das Haus führenden Türen und der Kellertreppen- von notwendigen Ausnahmen abgesehen- für jede Tages- und Nachtzeit untersagt.
3. Nachgefertigte Haus- und Wohnungsschlüssel sind beim Auszug ohne Ersatzleistung an die Genossenschaft abzugeben.
4. Größte Sorgfalt ist den Treppenhäusern zuzuwenden. Es ist nicht gestattet, in den Treppenhäusern Teppiche, Kleidungsstücke o.ä. zu reinigen. Das Einbringen von Fahrrädern durch das Treppenhaus sowie das Abstellen von Gegenständen jeder Art (z.B. Schuhe, Teppiche oder Topfpflanzen) in den Hauseingängen, Treppenhäusern und Fluren ist nicht zulässig.
5. Für die ordnungsgemäße Entlüftung und Reinigung des Treppenhauses haben alle Mieter zu sorgen. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung vor allem aber die Küche nicht gelüftet werden. Das Treppenhaus ist einmal wöchentlich zu putzen. Die in den Etagen wohnenden Parteien haben sich diesen Pflichten abweichende zu unterziehen. Sollte dies unterbleiben, behält sich die Genossenschaft nach Abmahnung vor, die Reinigung auf Dauer durch eine Putzhilfe auf Kosten der Mieter durchzuführen. Alle Hausbewohner sind außerdem verpflichtet, den Hauseingang und Bürgersteig zu säubern, sofern die Arbeiten nicht von der Stadt Köln ausgeführt werden.
6. Beim Einkellern von Briketts oder Heizöl hat der betreffende Mieter Hausflur, Keller und Straße sofort zu reinigen.
7. Zum Schutz von Genossenschaftseigentum ist das Ballspielen in den Höfen, Gärten, auf den Grünflächen und vor den Häusern und Garagen der Genossenschaft nicht gestattet.
8. Feiern in den Wohnungen und auf Gemeinschaftsflächen sind so durchzuführen, dass keiner der Nachbarn durch Geruch und Lärm gestört wird.
9. Das Ausklopfen von Mops, Kleidungsstücken, Teppichen, etc. aus den Fenstern und auf den Balkonen ist nicht gestattet. Das sichtbare Aufhängen von Wäsche oder dgl. Auf den Balkonen und Loggien ist ebenfalls nicht erlaubt.
- 10. Das Schlagen von Türen in den Wohnungen oder in den Treppenhäusern ist zu unterlassen.**
11. Soweit vertraglich nichts anderes vorgesehen ist, haben alle Hausbewohner bei Wintereinbruch
  - die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppen,
  - den Hof,
  - die Standplätze der Müllgefäße
  - die Fahrbahn, sofern kein Bürgersteig vorhanden

von Schnee- und Eisglätte zu befreien. Ein Streu- und Reinigungsplan ist durch die Hausbewohner aufzustellen. Maßnahmen gegen Winterglätte müssen zwischen 6.00 Uhr und 21.00 Uhr wirksam sein, soweit nicht durch behördliche Bestimmungen hierfür andere Zeiten festgelegt worden sind bzw. festgelegt werden. Das Streuen von Salz oder sonstigen auftauenden Stoffen auf Gehwegen ist grundsätzlich verboten.

12. Das Lagern von brennbaren Flüssigkeiten in den Kellerräumen ist wegen der damit verbundenen Feuergefahr untersagt.

13. Änderungen der Feuerstellen (Ofenrohreintritt an den Kaminen), Anschlüsse von Ölöfen und elektrischer Öfen über 3kWh bedürfen der Genehmigung der Genossenschaft.
14. Das Lagern oder Benutzen von Propan- oder Butangas auf den Grundstücken oder in den Gebäuden der Genossenschaft ist wegen Explosionsgefahr verboten.
15. Die Instandhaltung der Vorgärten obliegt den Erdgeschossbewohnern, sofern keine anderen Vereinbarungen Gültigkeit haben. Die zugewiesenen Hausgärten haben die Mieter stets in einen sauberen, pfleglichen Zustand zu halten. Das Verbrennen von Gartenabfällen ist nicht gestattet.  
Beim Auszug hat kein Mieter das Recht, die von ihm im Garten gemachten Anpflanzungen zu entfernen oder hierfür eine Entschädigung zu verlangen. Weigert sich ein Mieter, den ihm zugewiesenen Vor- oder Hausgarten in Ordnung zu halten, so erfolgt die Instandsetzung durch die Genossenschaft zu Lasten des Mieters. Das Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen ist nur nach schriftlicher Genehmigung der Genossenschaft gestattet.
16. Die Benutzung der Waschküchen ist besonders geregelt. Nach dem Waschen sind Waschküche und Senkkasten gründlich zu reinigen und die Wasserhähne zu putzen. Wäsche darf nur in den für diesen Zweck angebrachten Vorrichtungen im Hof oder in den Trockenräumen aufgehängt werden; im Freien jedoch nicht an Sonn- und Feiertagen.
17. Die Nutzung von der Genossenschaft eingerichtete Gemeinschaftswaschanlage erfolgt auf eigene Gefahr. Ein Ersatz für verdorbene bzw. beschädigte Waschstücke wird ausdrücklich ausgeschlossen. Die Anlage ist pfleglich zu behandeln und gereinigt zu verlassen. Bei Störungen ist der Betrieb sofort einzustellen und die Genossenschaft unverzüglich zu verständigen.
18. Die Benutzung der Speicherräume entspricht der Waschküchenordnung. Jeder Mieter des Hauses ist verpflichtet, sie abwechselnd monatlich gründlich zu reinigen, auch wenn sie nicht benutzt. Bei Regen, Sturm oder Hagel haben die Mieter der oberen Etagen, insbesondere aber der jeweilige Benutzer, dafür Sorge zu tragen, dass die Speicherfenster geschlossen werden.
19. Personenaufzüge dürfen von Kleinkindern nur in Begleitung von Erwachsenen benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Personenaufzug nicht unnötig benutzt wird. Der Fahrkorb ist im Innern entsprechend dem Reinigungsplan von den Hausbewohnern zu reinigen, sofern keine andere Regelung vorgesehen ist. In Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dgl. nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird. Die Benutzung des Fahrstuhls zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss der Genossenschaft mit Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Die Fahrkabine ist in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu reinigen.
20. Gemeinschaftsantennen dürfen in ihrer Funktion durch unsachgemäße oder falsche Anschlußmittel wie Kabel, Anschlußdosen bzw. defekte Endgeräte nicht beeinträchtigt werden. Schäden an der Gemeinschaftsantenne oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel der Gemeinschaftsanlage schließen lassen, hat der Mieter unverzüglich der Genossenschaft mitzuteilen. Nur Beauftragte der Genossenschaft sind berechtigt, Arbeiten an den Anlagen durchzuführen.
21. Die Sauberhaltung der Kinderspielplätze nebst Umgebung gehört zu den Aufgaben der Nutzer. Sie haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spiels vom Spielplatz entfernt wird.
22. Die Kellertreppen, Kellerflure und Fahrradkeller sind mindestens einmal im Monat abwechselnd durch die Mieter zu reinigen.
23. Das Abstellen persönlicher Gegenstände jeglicher Art auf den Speichern, in den Waschküchen und Kellervorräumen ist nicht gestattet.
24. **Hunde sind auf den Grundstücken an der Leine zu führen (Anleinplicht) und von den Grünflächen und von den Grünflächen fernzuhalten. Verschmutzungen durch Hunde und Katzen sind vom Tierhalter sofort zu entfernen.**
25. Die Mülltonnenplätze sind wöchentlich abwechselnd von den Mietern zu reinigen. Hier greift die bestehende Müllordnung.
26. Vermietete Parkplätze dürfen nur von dem Mieter benutzt werden. Die übrigen Plätze stehen allen Mietern gleichermaßen zu, ein Anspruch auf einen bestimmten Platz besteht nicht.
27. Die Mieter sind dafür verantwortlich, dass alle Bestimmungen, auch von ihren Haushaltsangehörigen, Besuchern, Lieferanten und dgl. beachtet werden. Sie sind verpflichtet, Personen, die gegen die Vorschriften verstoßen, von den Grundstücken fernzuhalten. Die Beauftragten der Genossenschaft sind berechtigt, fremden Personen den Zutritt zu den Grundstücken zu untersagen, wenn sie der Hausordnung zuwiderhandeln oder sich ungebührlich betragen.
28. Kürzere oder längere Abwesenheit des Mieters entbindet diesen nicht von der Wahrnehmung seiner Pflichten. Es liegt im Interesse des Mieters, wenn er bei Abwesenheit einen Mitbewohner oder eine Person seines Vertrauens davon unterrichtet und Vorsorge für einen erleichterten Zugang zu seiner Wohnung trifft.

Gesetze, Verordnungen, Satzungen usw., die einzelnen Bestimmungen dieser Hausordnung entgegenstehen sollten ziehen im Zweifel nicht die Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen nach sich. Diese Hausordnung tritt mit dem 01. Juli 2020 in Kraft und ist Bestandteil des Dauernutzungsvertrages. Nachträgliche Änderungen bzw. Ergänzungen dieser Hausordnung durch die Genossenschaft richten sich nach Ziffer 1 der Allgemeinen Vertragsbestimmungen (AVB)